

Santiago, miércoles 29 de junio de 2016

Señor Jorge Bermúdez
Contralor General de la República
Presente

CONTRALORIA GENERAL
DE LA REPUBLICA
OFICINA GENERAL DE PARTES
REFERENCIA

201516 29 JUN 2016



11320160629201516

REF. Caducidad automática, conforme el artículo 1.4.17 de la OGUC, de permiso de edificación cursado el 25/01/08 por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Santiago.

En distintas presentaciones anteriores le habíamos solicitado a su órgano fiscalizador que en el permiso de edificación N° 13.972 del 25/01/08 otorgado por el DOM Santiago a las empresas Nazareno S.A. y Comercial Cañaveral S.A. para que construyeran 2 torres habitaciones, una en la esquina de Morandé con Rosas y la otra en Morandé con Santo Domingo, se habían vulnerado los artículos 2.4.3 y 3.1.3 de la OGUC, asunto que fue resuelto en contra de nuestros argumentos, vía dictamen N° 41598 del 26/05/15, pues el artículo 53° de la Ley N° 19.880 limita a los 2 años la invalidación de los actos administrativos.

La torre habitacional de Morandé con Santo Domingo está construida, contando con el correspondiente certificado de la DOM y actualmente su propietario, Inmobiliaria Morandé 2010 S.A., ya ha vendido y/o arrendado un sinnúmero de departamentos y la otra torre similar prevista en Morandé con Rosas, en donde existe todavía una edificación de *Conservación Histórica*, no se ha podido construir, entre otros motivos, por la emisión de su dictamen N° 4000 del 15/01/16 en donde se precisa la correcta aplicación de la Ley Ambiental.

En razón de ello y en base a que estamos entregando nuevos y concluyentes antecedentes, le solicitamos una reconsideración para que, conociéndolos y evaluando sus contenidos, su entidad pública pueda instruir a la alcaldesa y director de obras, en sus condiciones de administración activa, en orden a que el segundo declare la caducidad del permiso, sin afectar, como es lógico, los derechos adquiridos de buena fe de los compradores de los inmuebles de la torre ya edificada.

Resaltamos en todo caso que, según Resolución N° E-13/2011 del 02/03/11 de la DOM Santiago, el cambio de propietario y la pertinente modificación del permiso se produjo en la fecha antes indicada, luego extemporáneamente,

ello a pesar de que en el “Certificado de Recepción Definitiva de Edificación” N° 217 del 28/11/13 se lee que la obra ubicada en Morandé N° 626 fue ejecutada conforme a la modificación de proyecto N° 590 del 27/07/11 (sic). Estos 2 documentos nos fueron entregados por la Administradora Municipal conforme a la invocación de la ley de Transparencia.

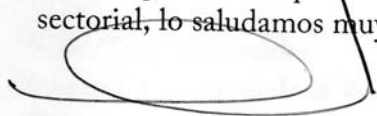
Debemos tener presente, tal como está consignado en nuestra carta del 11/02/14 dirigida al Seremi de Vivienda y Urbanismo y al Sub Director de Avaluaciones del SII que, previo a la demolición del inmueble de Morandé con Santo Domingo, los números de roles y direcciones de los 3 inmuebles localizados en la calle Morandé eran los siguientes :

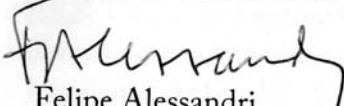
Propietario	Rol del SII	Dirección
Inmobiliaria Morandé 2010 S.A.	212-001	Morandé 626
Inmobiliaria Morandé 2010 S.A.	212-010	Morandé 652-672
Inmobiliaria Morandé 2010 S.A.	212-011	Morandé 676

En nota digital del 22/02/16, le expresamos a la Unidad de Transparencia Municipal y en especial a la abogada Marcela Hales, Administradora Municipal de Santiago, que según los informes de la Seremi de Salud, más la documentación entregada por ella y por los abogados Aldo Torterolo, Leonardo Sepúlveda y Zoran Ostojic, de la Dirección Jurídica de la Municipalidad de Santiago, en la ocasión que revisamos el expediente del permiso en cuestión, el titular de la DOM tenía la obligación de declarar su caducidad, con lo cual, como efecto colateral, no se podía demoler el inmueble de *Conservación Histórica*, situado en la esquina de Morandé con Rosas. Por motivos incomprensibles a esta fecha dicho municipio no ha procedido en consecuencia.

Adjuntamos algunos documentos de respaldo para que la Contraloría, cumpliendo con su rol, pueda aplicar la jurisprudencia contenida en dictámenes números 51.178 y 90257, ambos de 2015, como en otros que es inoficioso darlos a conocer. Su órgano de control ha señalado que las DOM,s tienen el deber de verificar los plazos aludidos en el artículo 1.4.17 de la OGUC, velando por la observancia de dicha disposición y en este caso, tal como está documentado, el nuevo titular del permiso de edificación de enero de 2008 no ejecutó los trazados ni inició las excavaciones del proyecto durante los primeros 3 años.

En la seguridad de que en este caso también se cumplirá el marco regulatorio sectorial, lo saludamos muy atentamente,


Patricio Herman
Presidente Fundación Defendamos la Ciudad


Felipe Alessandri
Concejal de la Municipalidad de Santiago, quien adhiere a esta presentación.

Se adjunta :

- 1.- Carta del 11/02/14 dirigida al Seremi de Vivienda y al Sub Director de Avaluaciones del SII
- 2.- Carta del 02/03/16 dirigida al Seremi de Salud
- 3.- Respuesta del 28/03/16 del Seremi de Salud
- 4.- Nueva carta del 31/03/16 al Seremi de Salud
- 5.- Nueva respuesta del 28/04/16 del Seremi de Salud
- 6.- Carta del 25/04/16 a la alcaldesa de Santiago y *mail* de misma fecha al DOM de Santiago
- 7.- ORD. N° 1449 IDDOC 3069141/ del 23/05/16 de Abogada Jefa de Asesoría Jurídica Municipalidad de Santiago
- 8.- ORD. 73-A del 19/05/16 del Coordinador Secretaria General DOM a Transparencia Municipal
- 9.- ORD. 73 del 18/05/16 del DOM Santiago
- 10.- Carta del 26/12/15 al DOM Santiago
- 11.- Tres certificados de dominios vigentes del CBRS
- 12.- Tres documentos, del 24, 27 y 28 de enero de 2011, que forman parte del expediente del P/E, entregados por los abogados de Asesoría Jurídica
- 13.- ORD. N° 162/2016 del 18/02/16 de la Administradora Municipal de Santiago
- 14.- ORD. N° 16/2016 del 02/02/16 del DOM (S)
- 15.- Resolución N° E-13/2011 del 02/03/11 referida al cambio de propietario, cuando el P/E ya había caducado.
- 16.- Certificado de Recepción Definitiva de Edificación N° 217 del 28/11/13 correspondiente a la torre construida en Morandé 626 esquina Santo Domingo.
- 17.- *Mail* del 22/02/16 enviado a la Administradora Municipal de Santiago.